



# KRAAKWEG 2

## ZWARTEWAAL

VRAAGPRIJS € 1.275.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

180 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

12910 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

689 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1927

**ENERGIELABEL**

C

# OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Prachtig gelegen aan een rustige weg in het buitengebied nabij de dorpskern van Zwartewaal ligt deze sfeervolle en royale woonboerderij. De woning heeft vrij uitzicht en een beschutte ligging, met natuurgebieden en het recreatiegebied Bernisse met kilometers aan ruiterspad op korte afstand.

De binnenstad van Brielle en het boodschappencentrum met grote Albert Heijn zijn op fietsafstand, evenals scholen en horeca. Het gehele terrein is ingericht voor de paardenliefhebber met een rijbaan van 20 x 40 met eb- en vloedbodemplaat, een paddock, groot weiland in verschillende delen opgesplitst, uitloopstallen en 5 boxen plus een was- en poetsplaats. Onder de man kun je uren genieten van de ruiterspaden in recreatiegebied Bernisse en de ambitieuze dressuurruiter vind alles op eigen terrein. Wil je een paddock paradise realiseren dan biedt dit perceel daar alle mogelijkheden toe.

Ondanks de rust en landelijke, groene omgeving ben je in goed 5 minuten bij de grote uitvalswegen naar Rotterdam en Den Haag.

De charmante woonboerderij kenmerkt zich door de grote woonkeuken, de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen en een gunstig energielabel voor een woning buiten de bebouwde kom.

Vanuit de gezellige keuken kijk je zo op de stallen, een droom van menigeen. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel voor lange avonden tafelen en praten en de inbouwkeuken biedt naast veel werkblad ook de nodige apparatuur. Het balkenplafond en de sfeervolle kleuren maken dat je je hier snel thuis zult voelen.

De woonkamer bevindt zich in de voormalige tractorschuur en heeft naast openslaande deuren naar de voortuin met terras ook deuren naar de tuinkamer waar je het hele jaar van de zon kunt genieten. De woonkamer bevindt zich een bibliotheek annex eetkamer die desgewenst ook als slaap- of werkkamer kan worden ingericht.

Er is een badkamer met toilet op de begane grond aanwezig waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De gehele benedenverdieping heeft een onderhoudsvriendelijke vloer met vloerverwarming.

Op de 1ste etage bevinden zich nog eens 2 zeer ruime slaapkamers (een derde slaapkamer is eenvoudig te realiseren), een werkkamer, een inloopkast met voorzieningen voor een kitchenette en een tweede badkamer. Op de 2e etage is eveneens een slaapkamer aanwezig. Het huis is altijd door een gezin bewoond geweest en leent zich daar perfect voor.

Naast alle hippische faciliteiten is ook met liefde en aandacht zorg besteed aan de tuin. Zo zal de majestueuze kastanjeboom je niet ontgaan wanneer je het terrein op loopt en zijn daarnaast diverse fruitbomen en bloeiende struiken te vinden en een heerlijk schaduwrijk en beschut terras voor de stallen. Diverse zitjes rondom de woning zorgen ervoor dat je altijd kunt kiezen voor de meest optimale plek. Het gehele terrein is omzoomd door groen en water en biedt alle denkbare privacy.

Behalve stallen vind je op het terrein ook een ruime stenen garage, met daarnaast een stro-opslag en een tractorschuur.

Kortom, een prachtige plek om recreatief paarden aan huis te houden, kinderen op te laten groeien in een groene omgeving en te onthaasten.

Highlights:

- Royale woning
- Zeer ruime woonkeuken
- Dubbele bewoning mogelijk
- 20 x 40 rijbaan met eb en vloed bodem
- Veel weiland
- 5 boxen en 3 uitloopstallen
- Geen asbest
- Geen ondergrondse tanks
- Oplevering; in overleg, bij voorkeur in 2026.







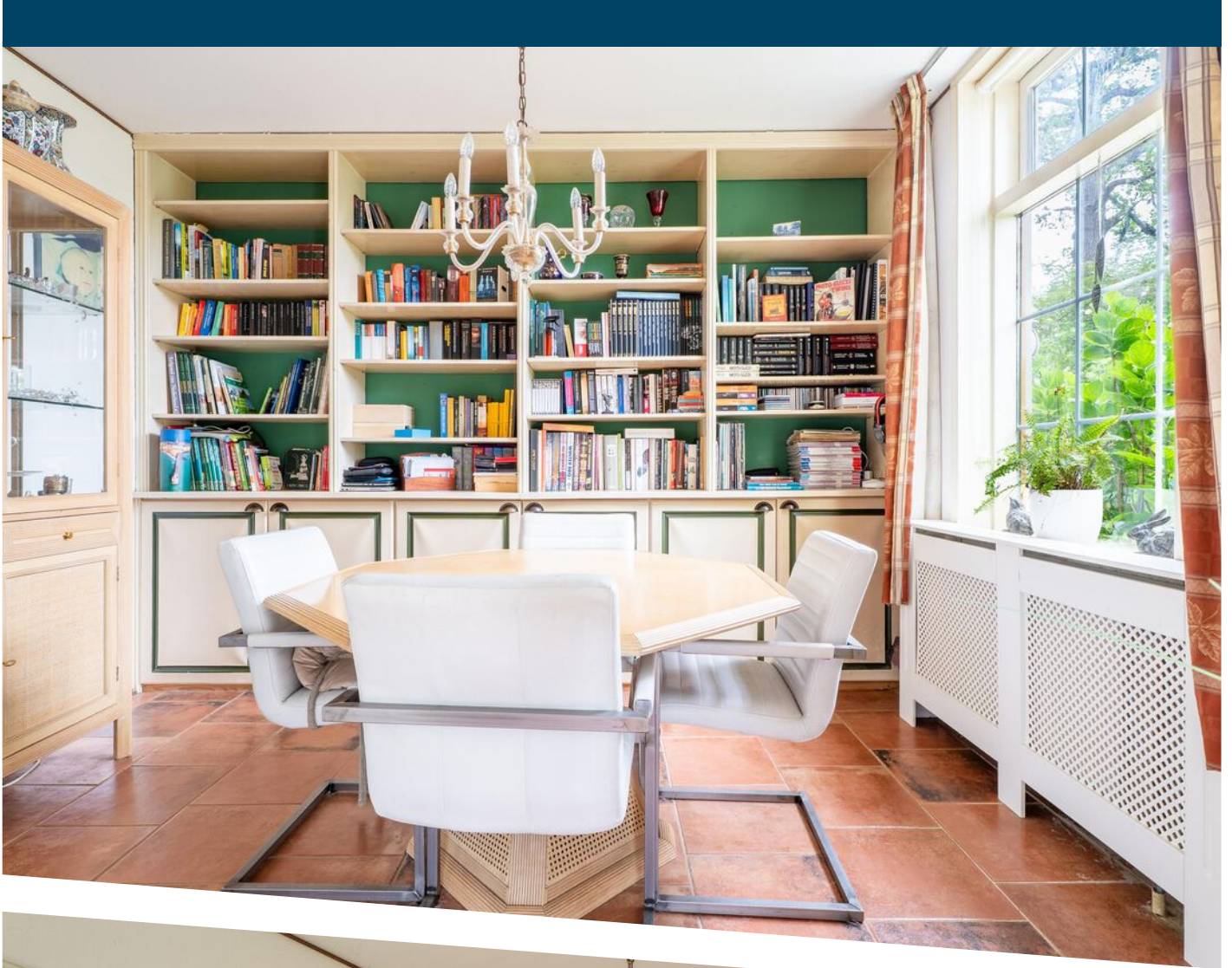


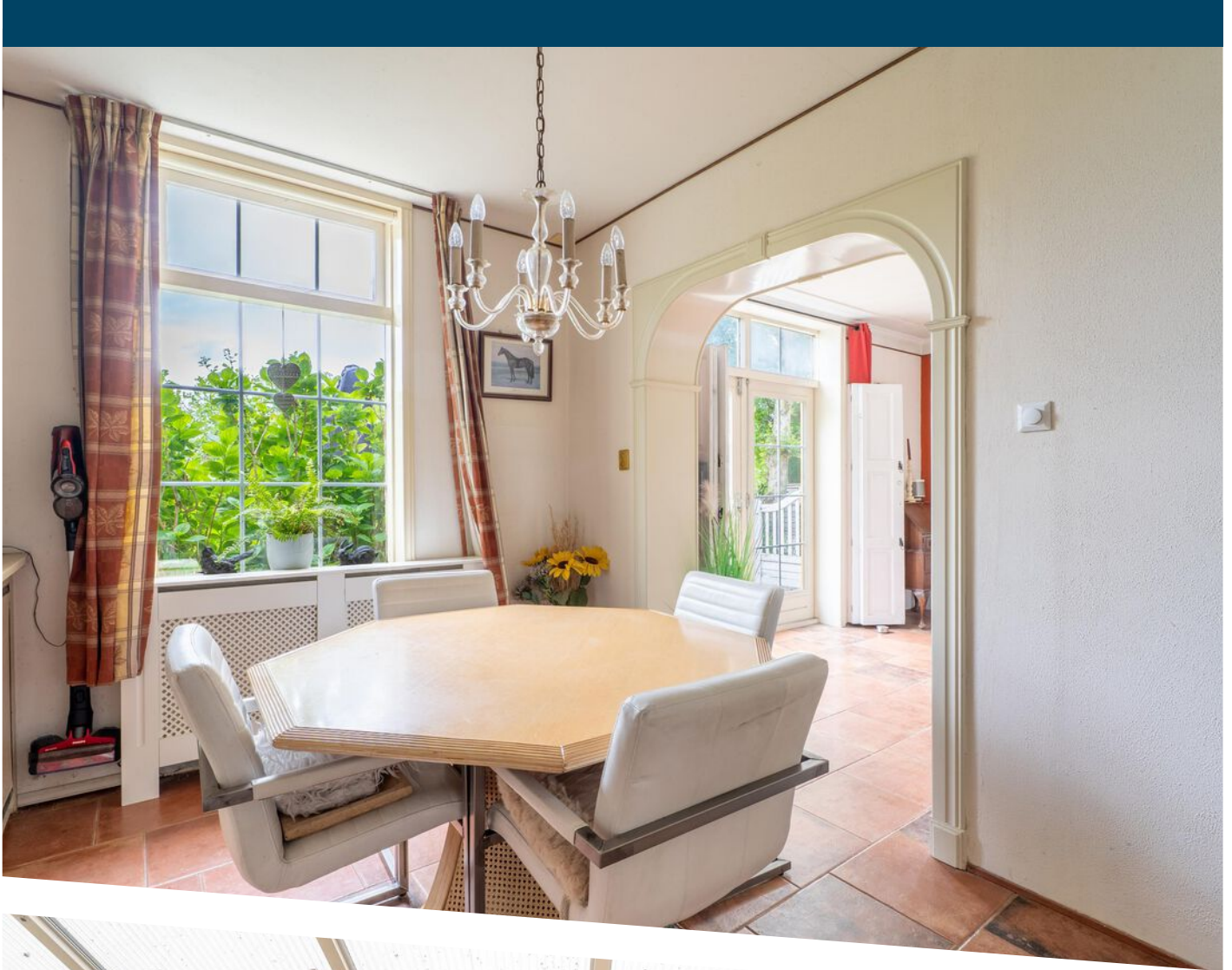


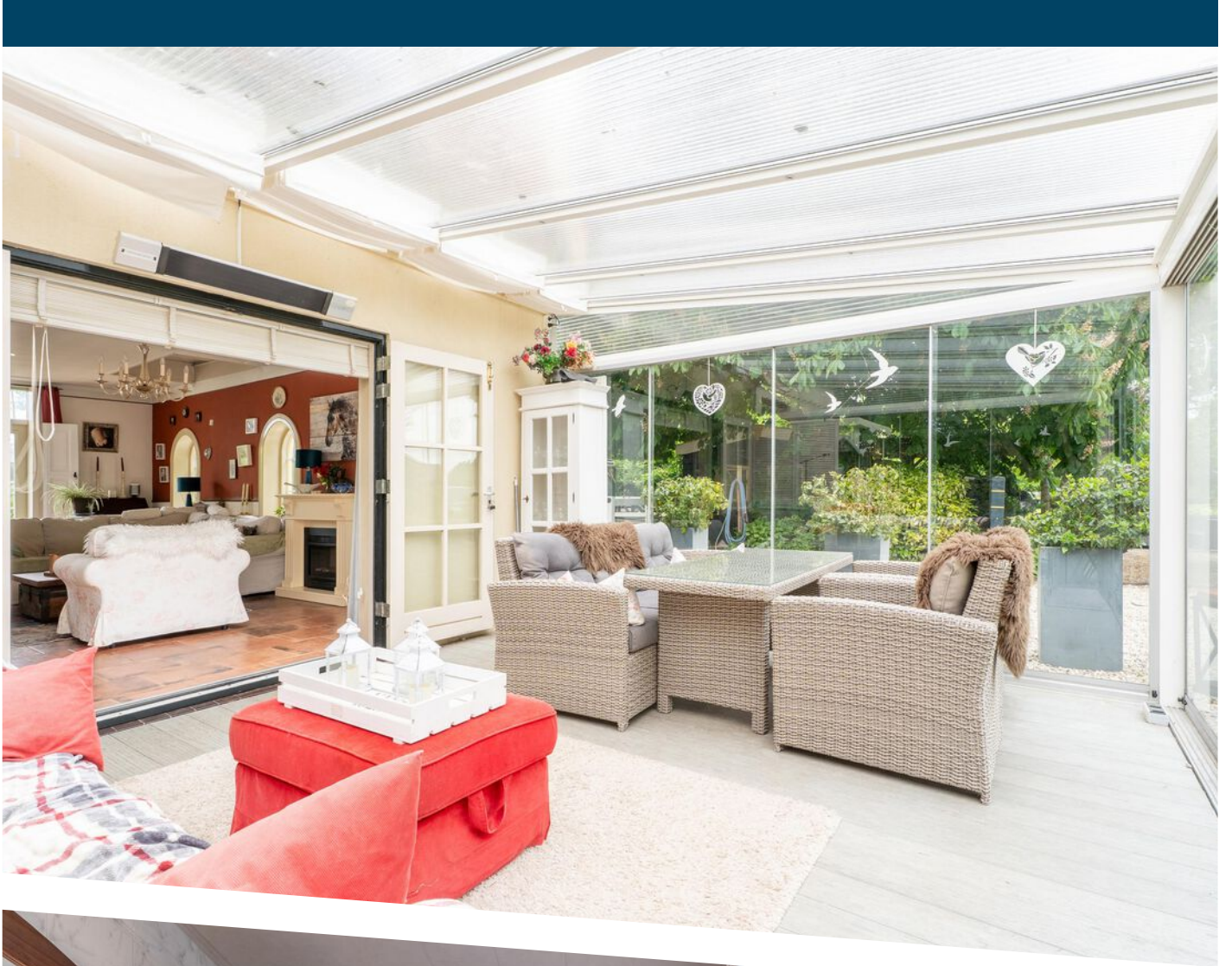




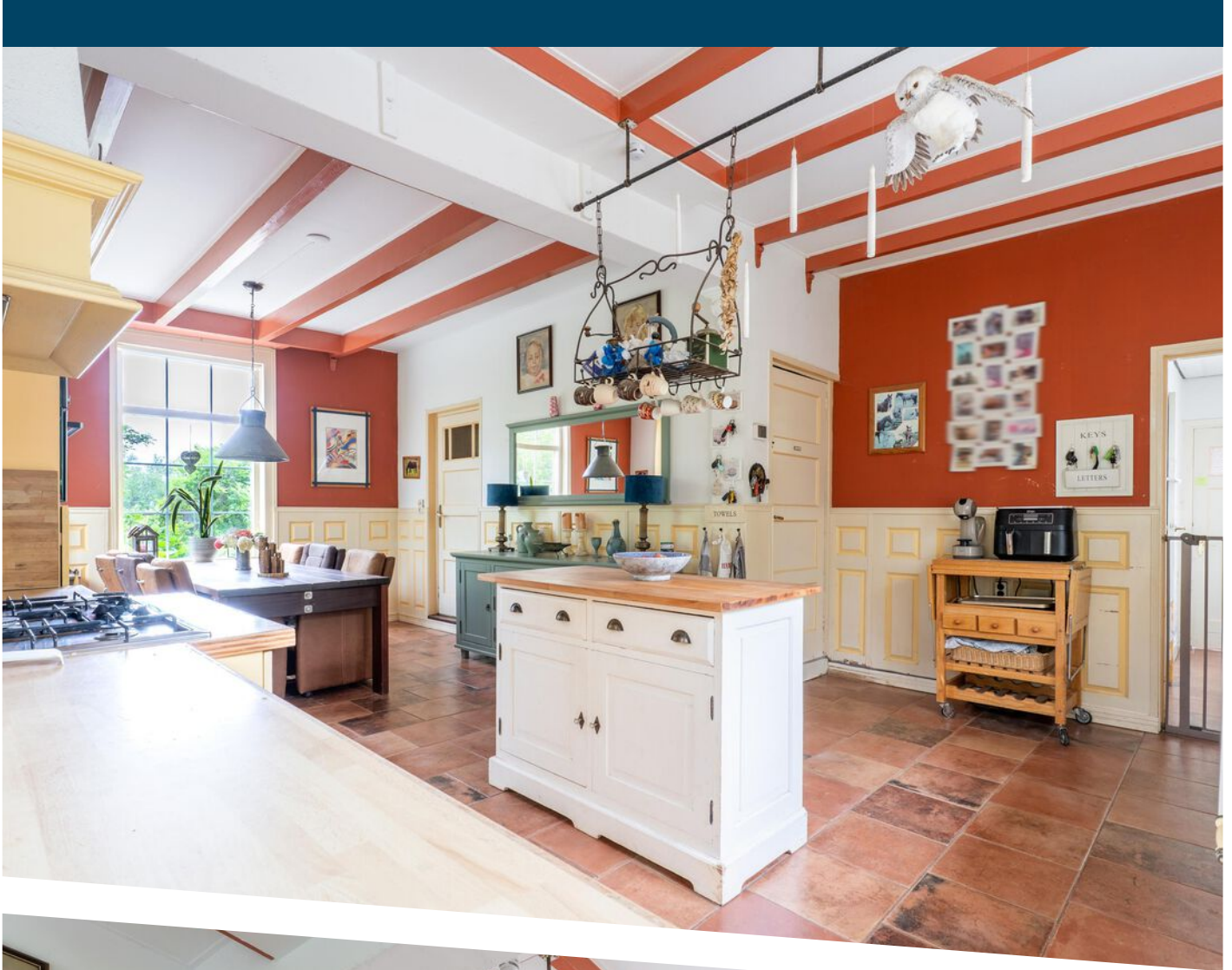


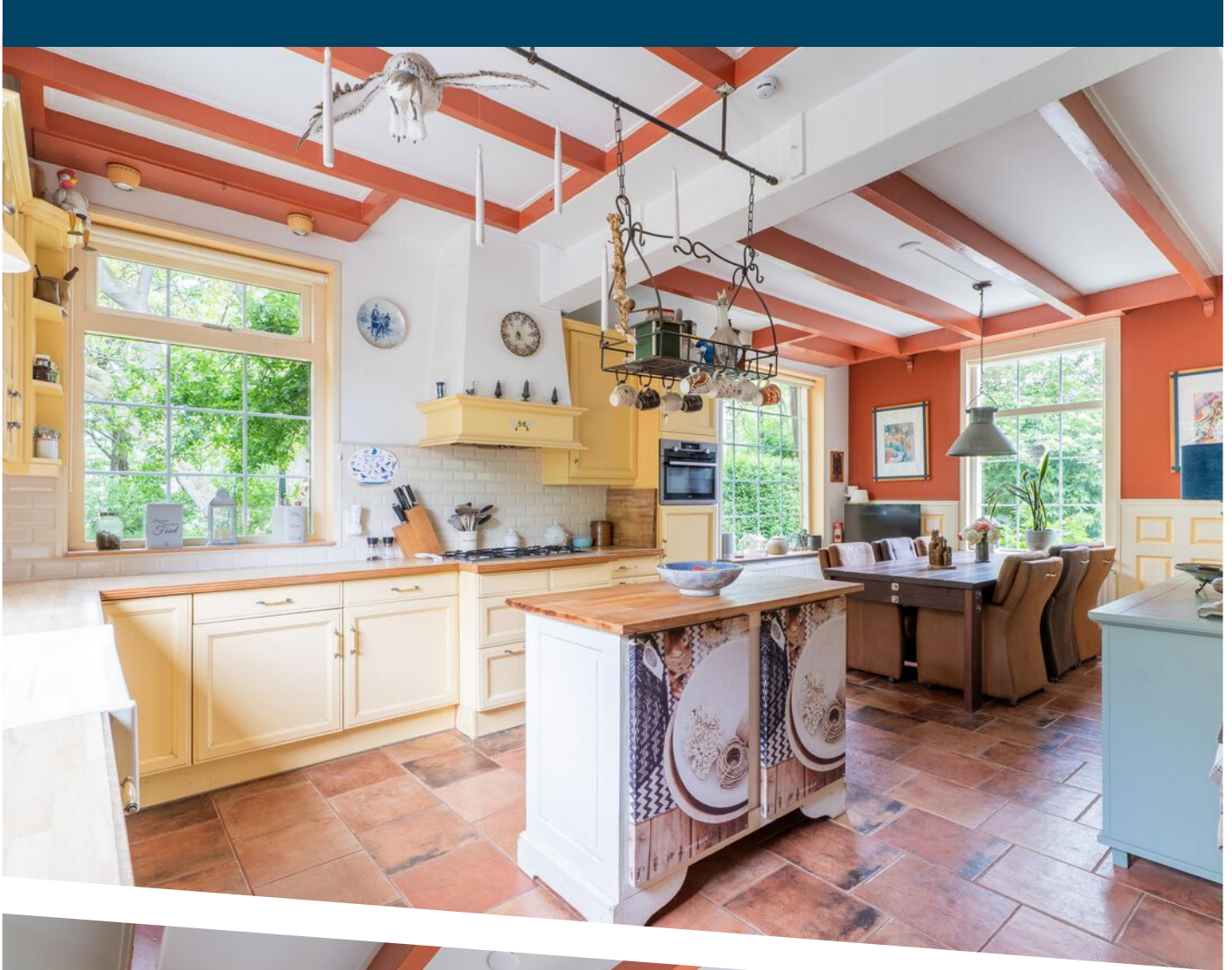




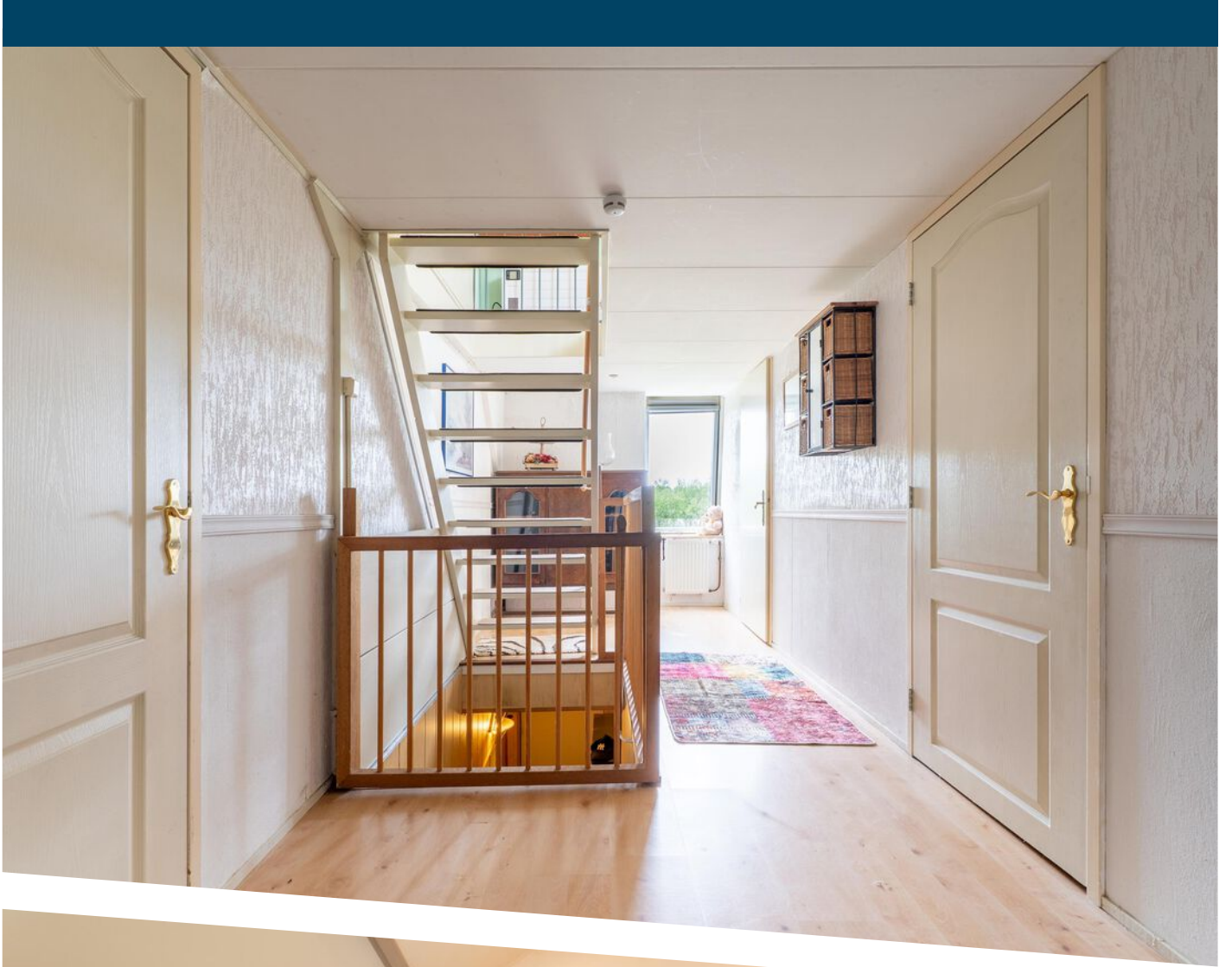


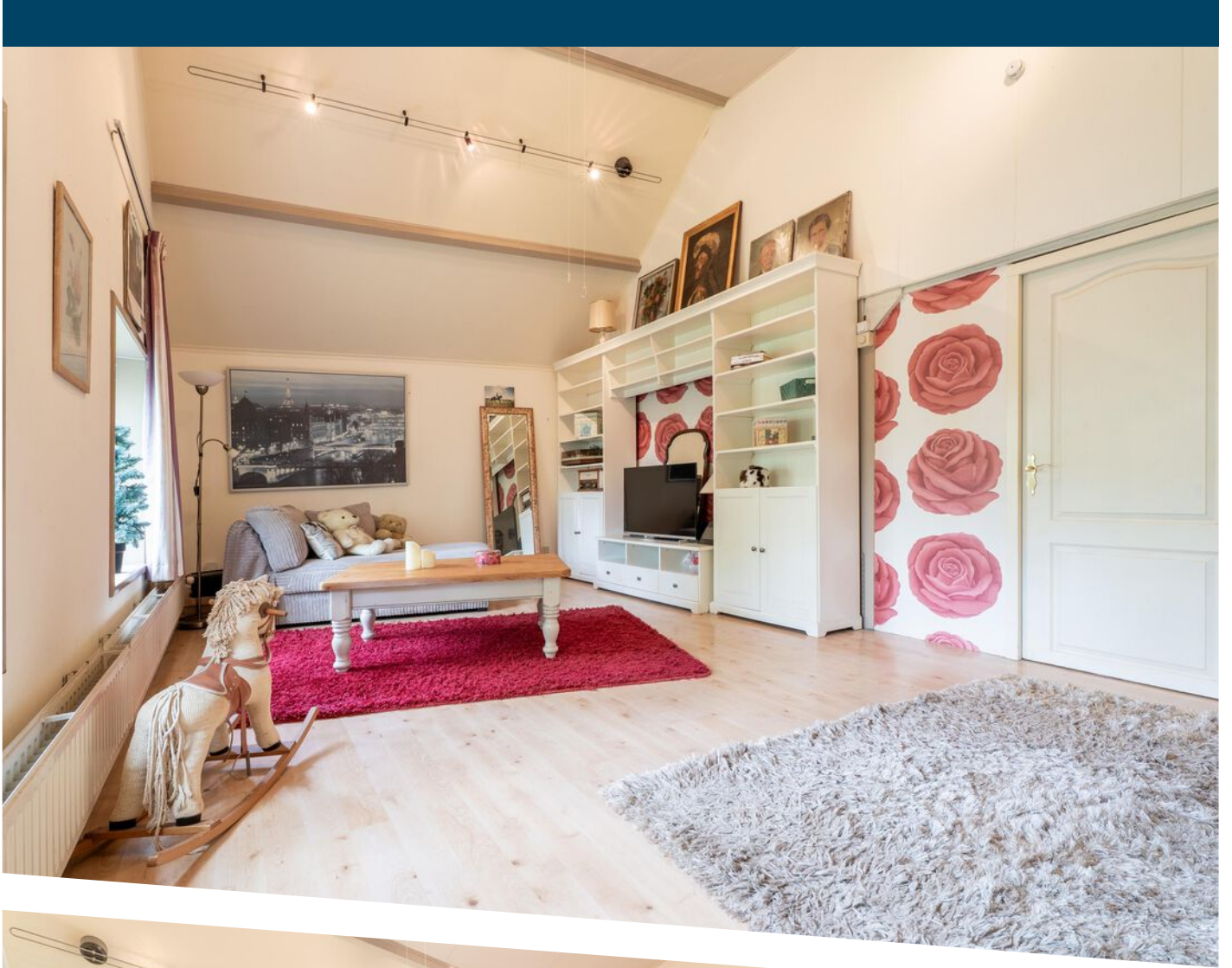


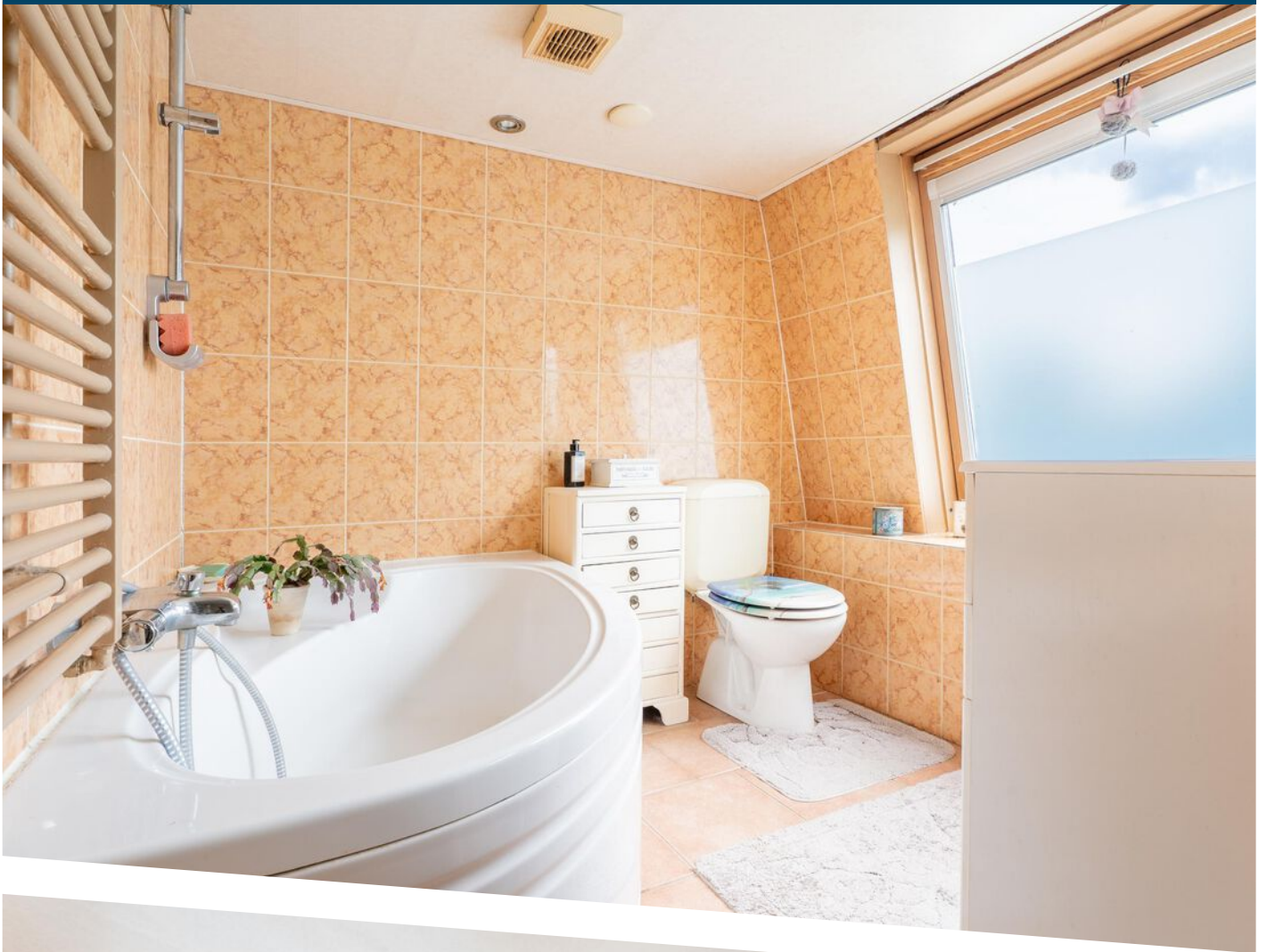


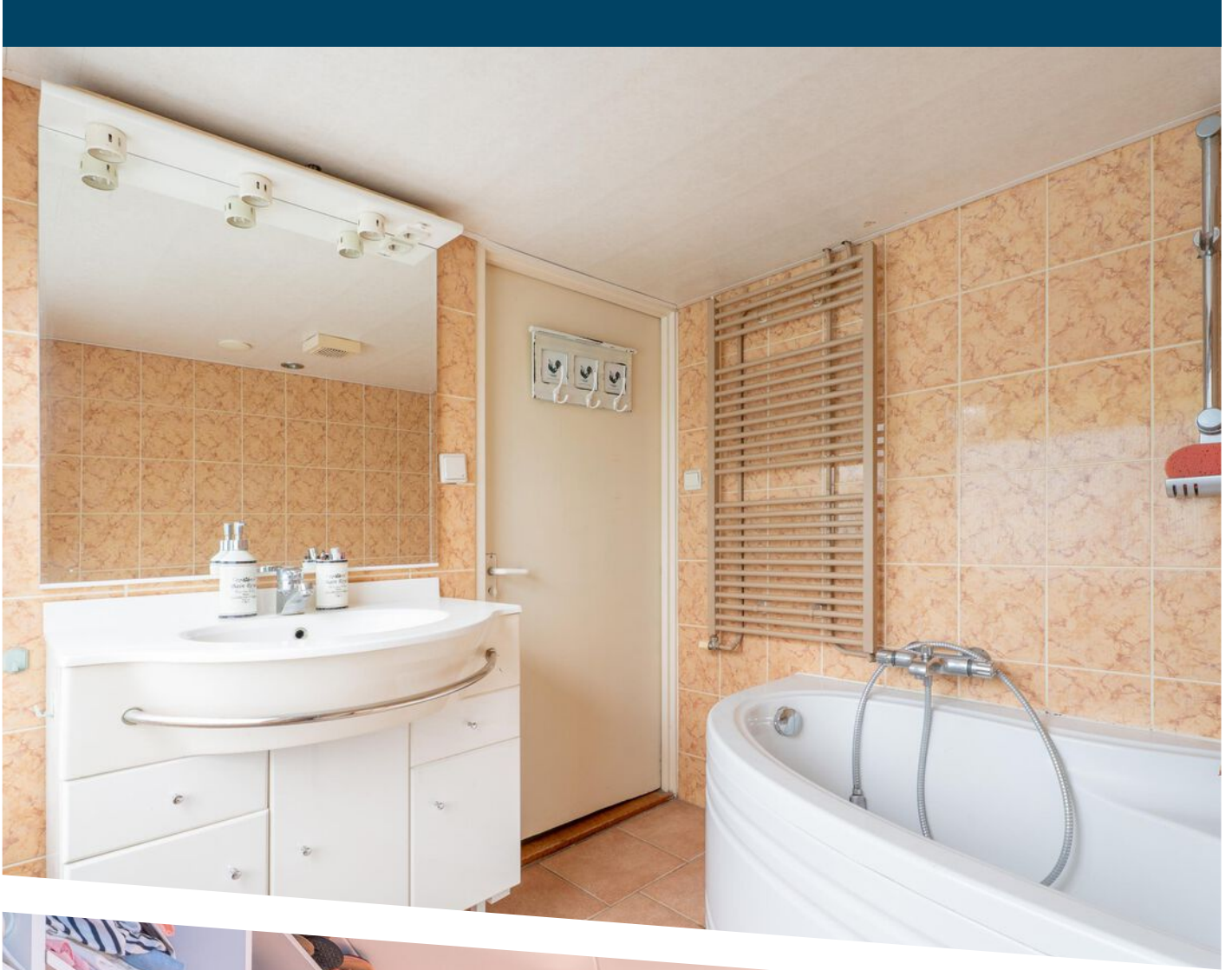




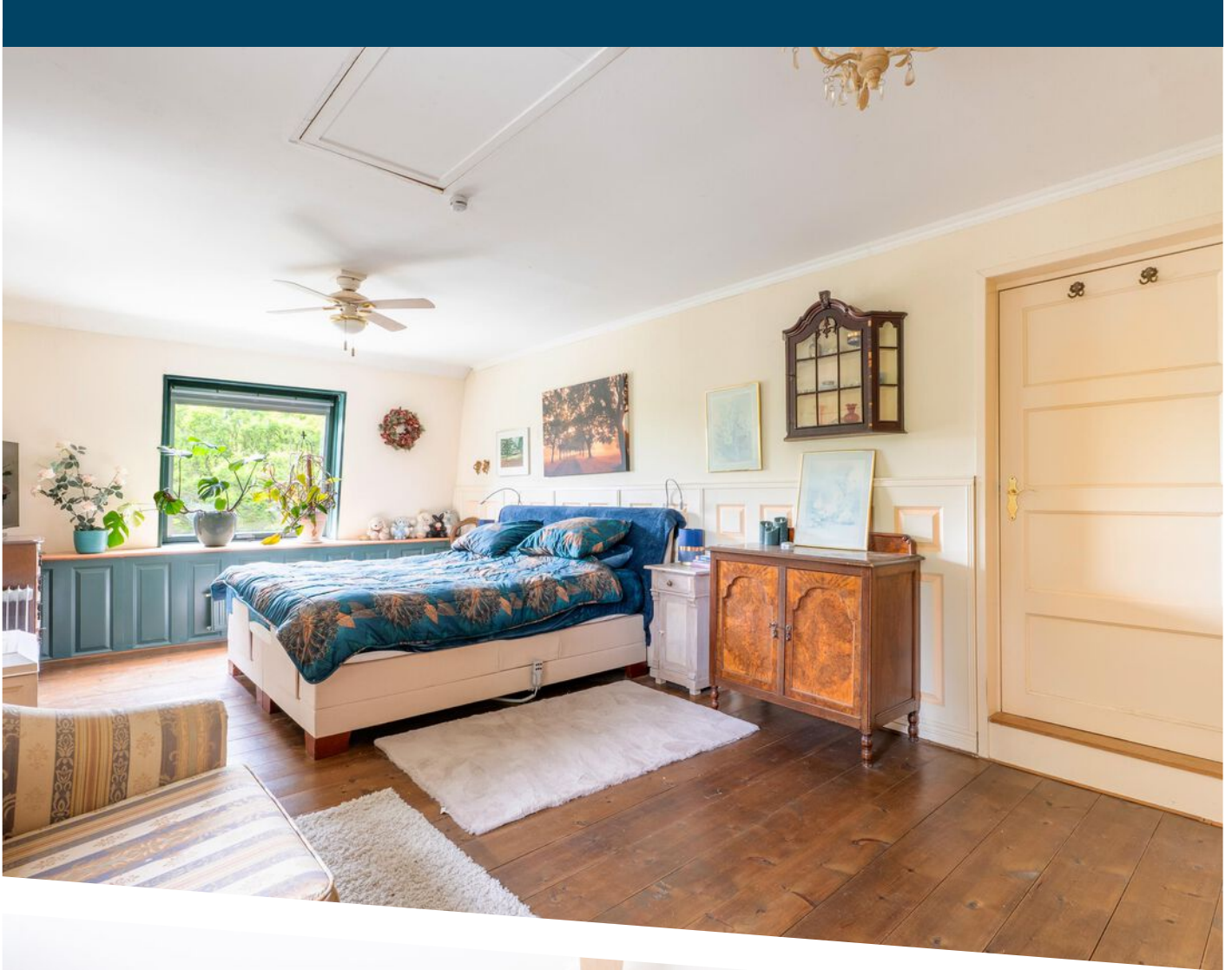




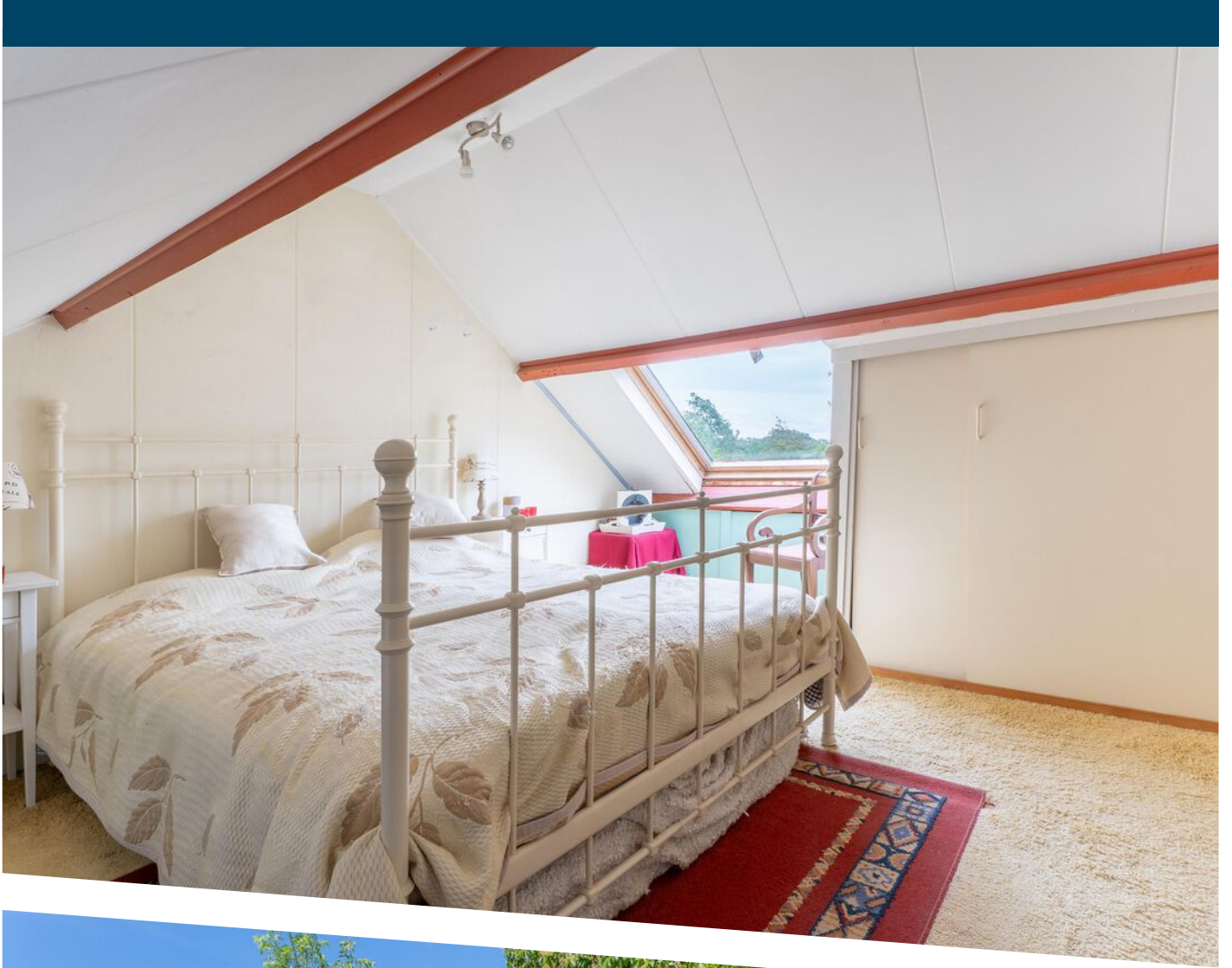














































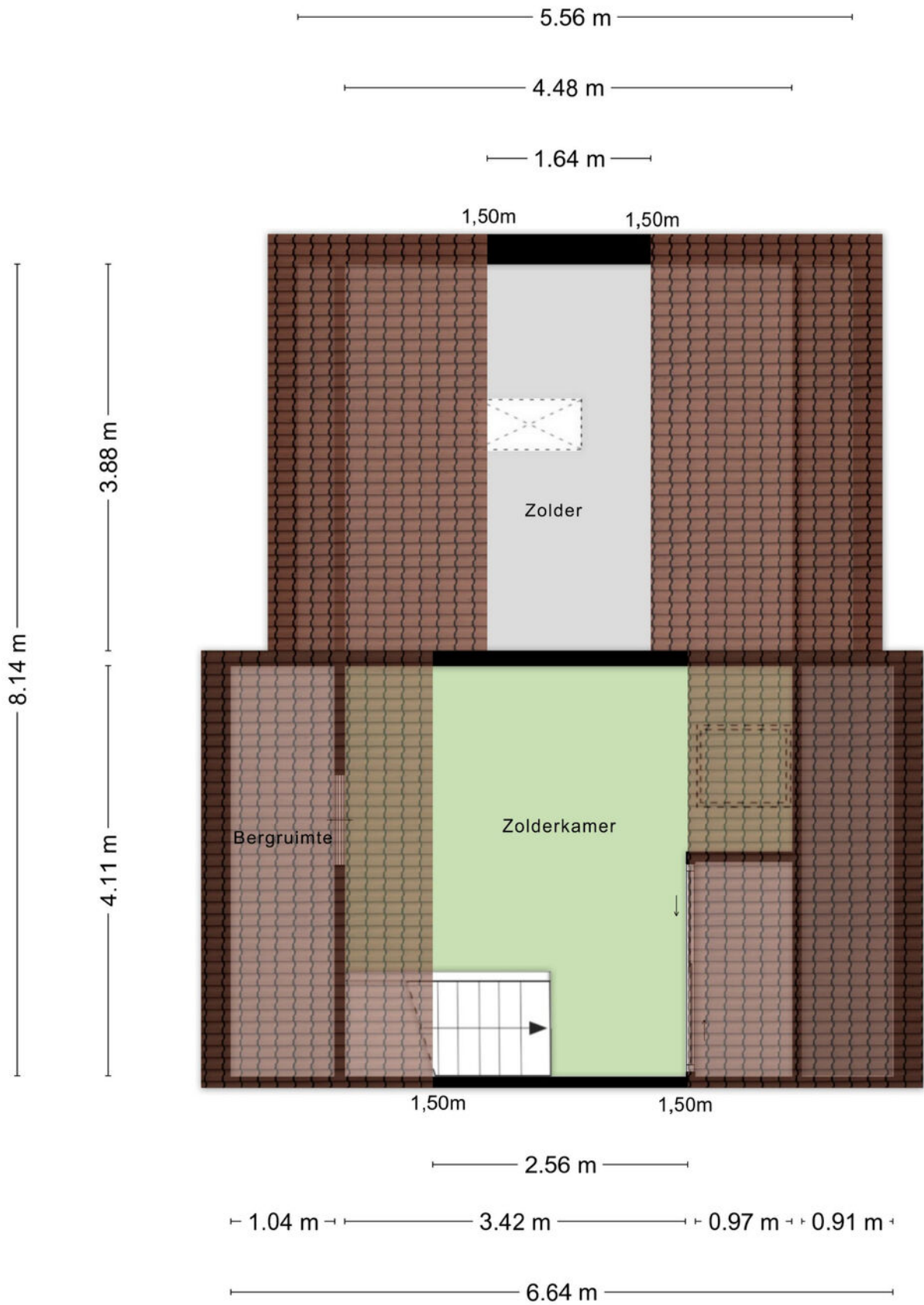
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

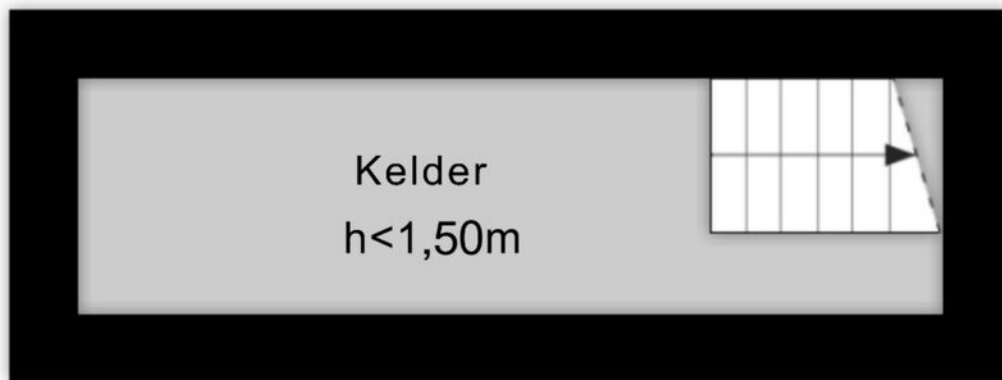
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

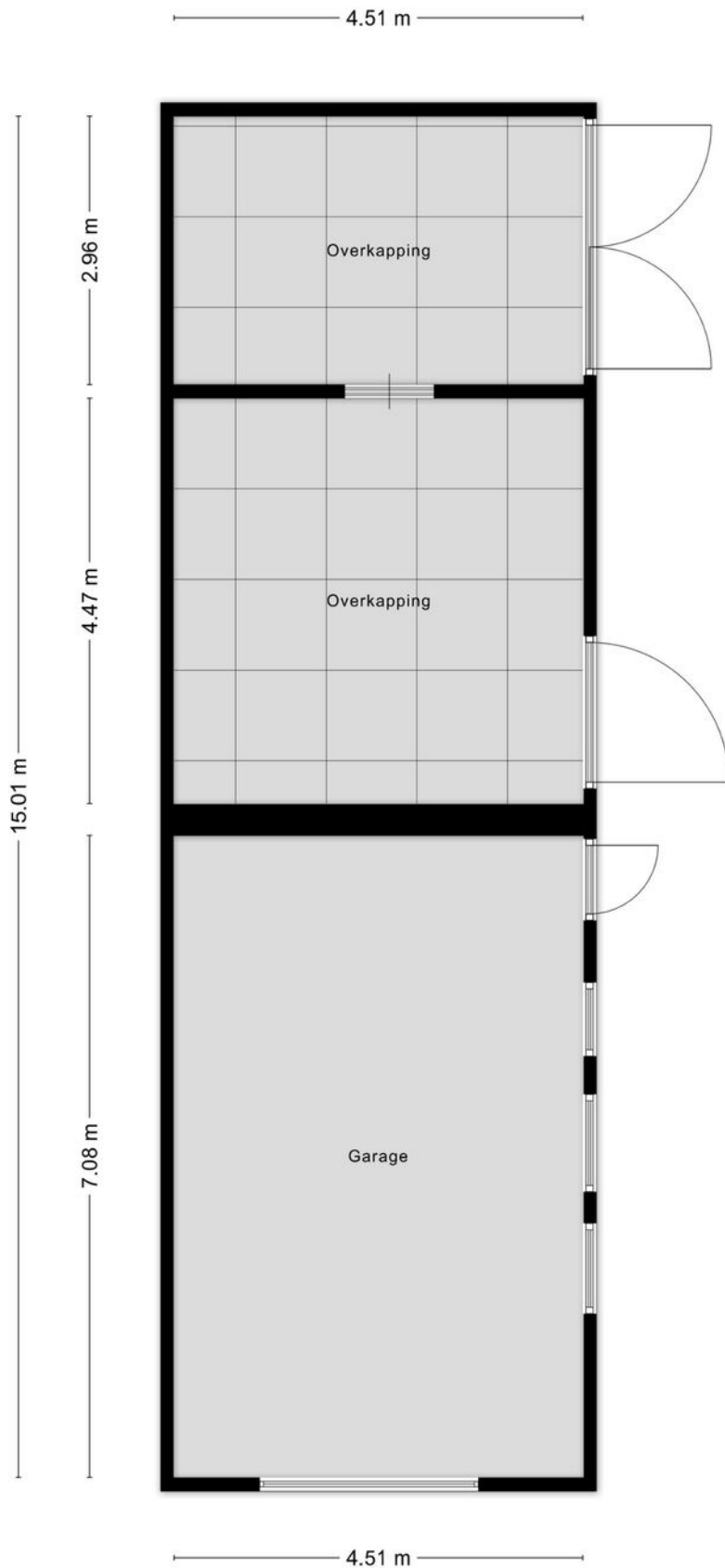
3.81 m



1.04 m

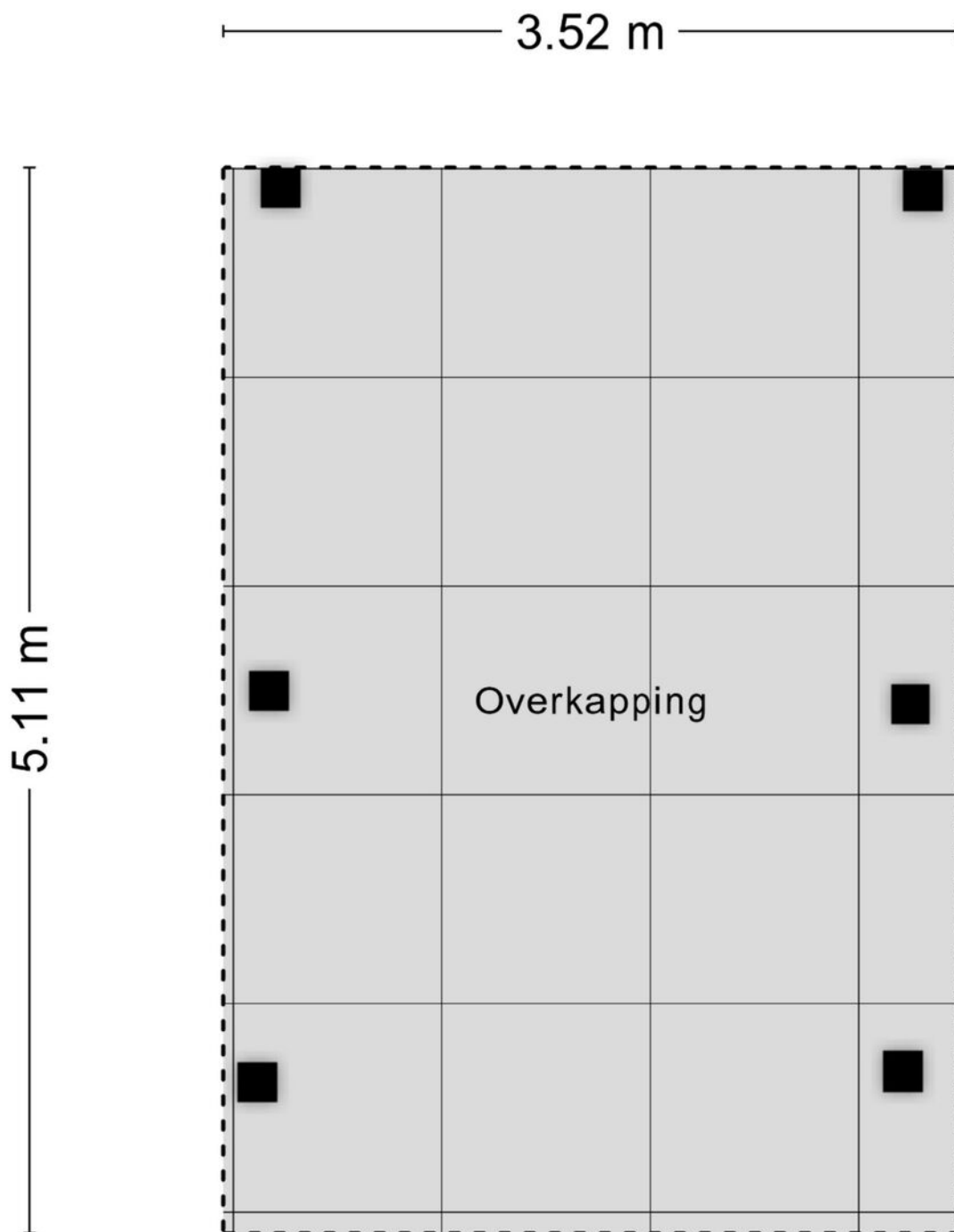
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



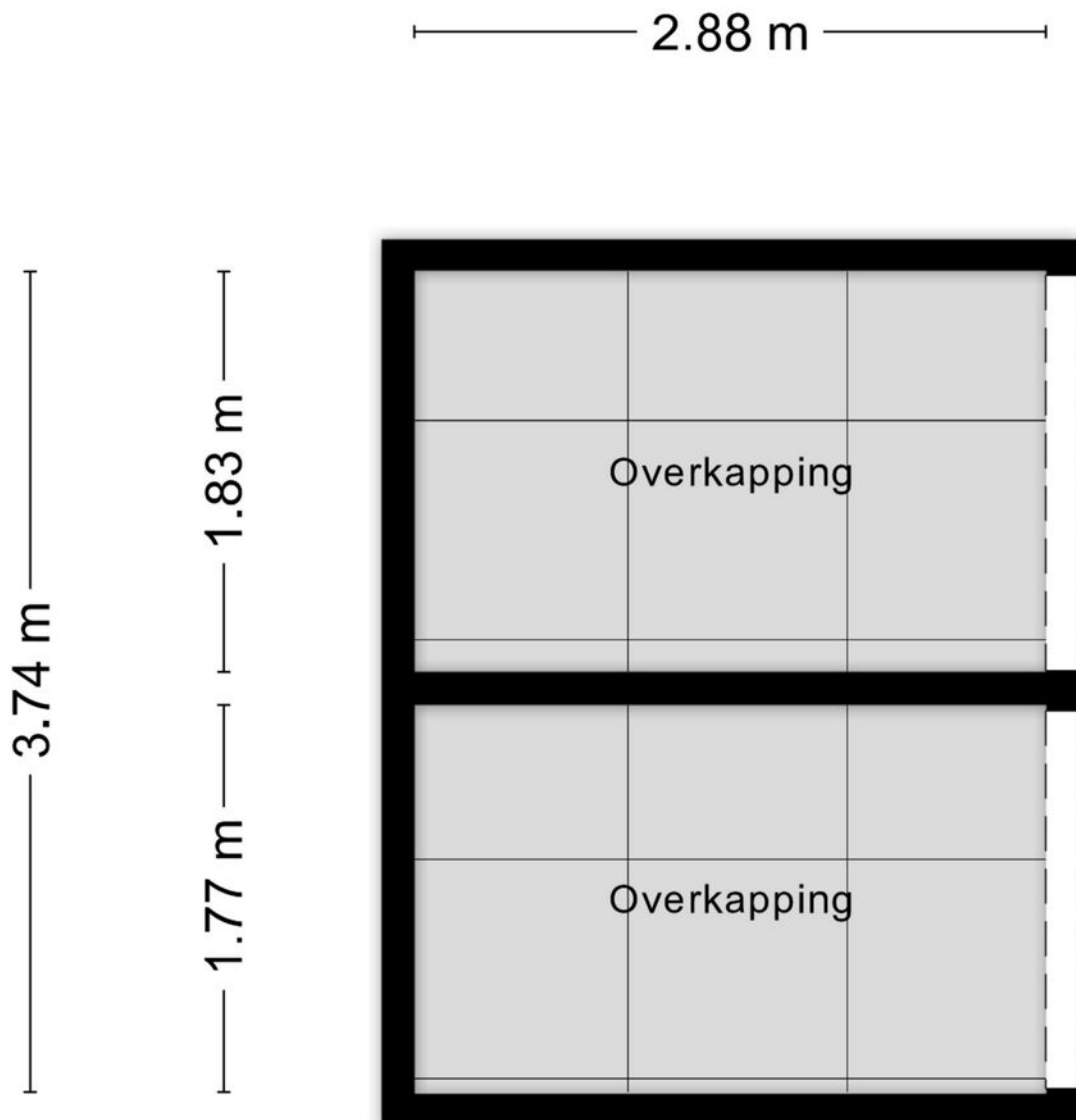
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



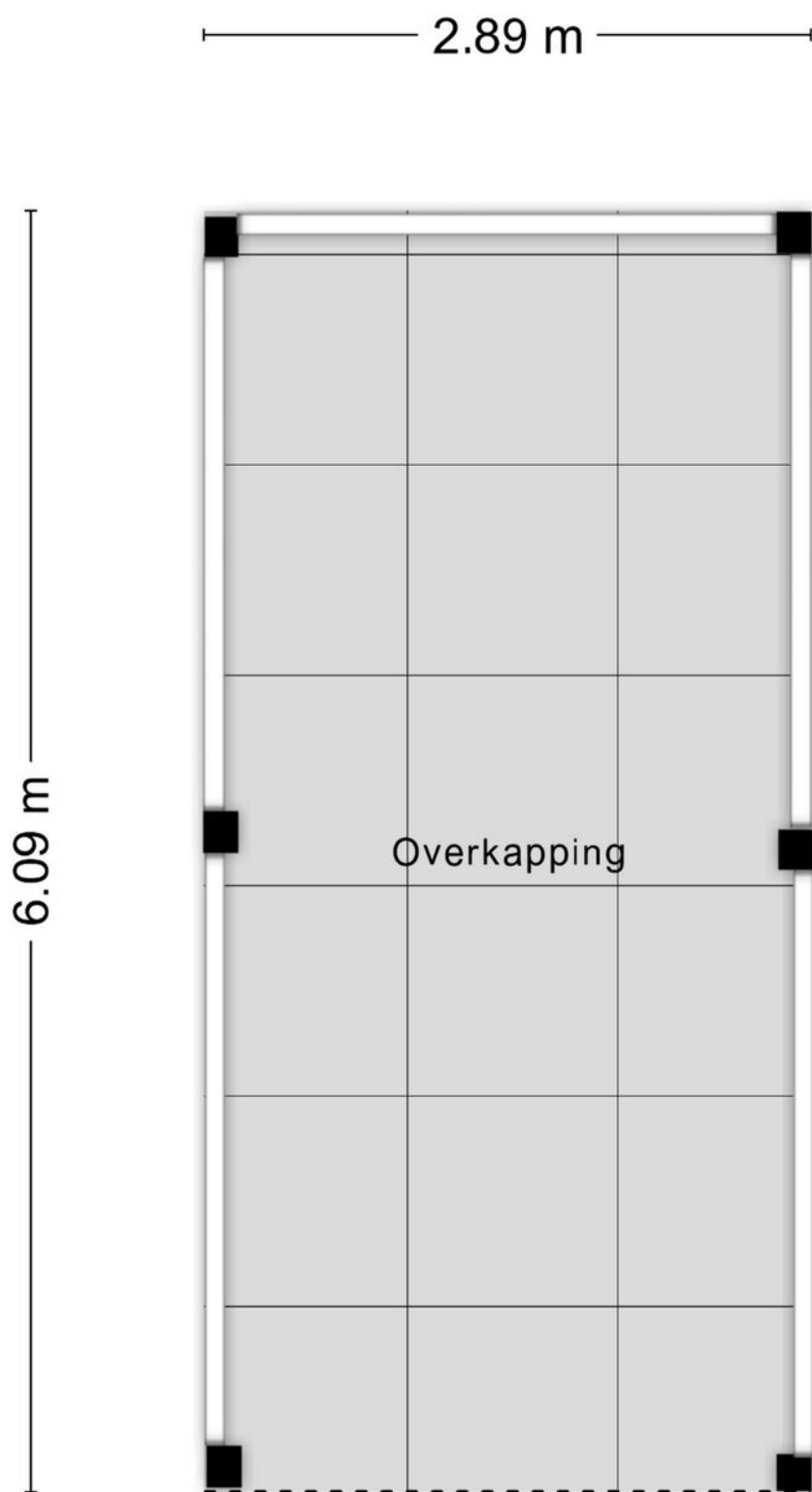
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



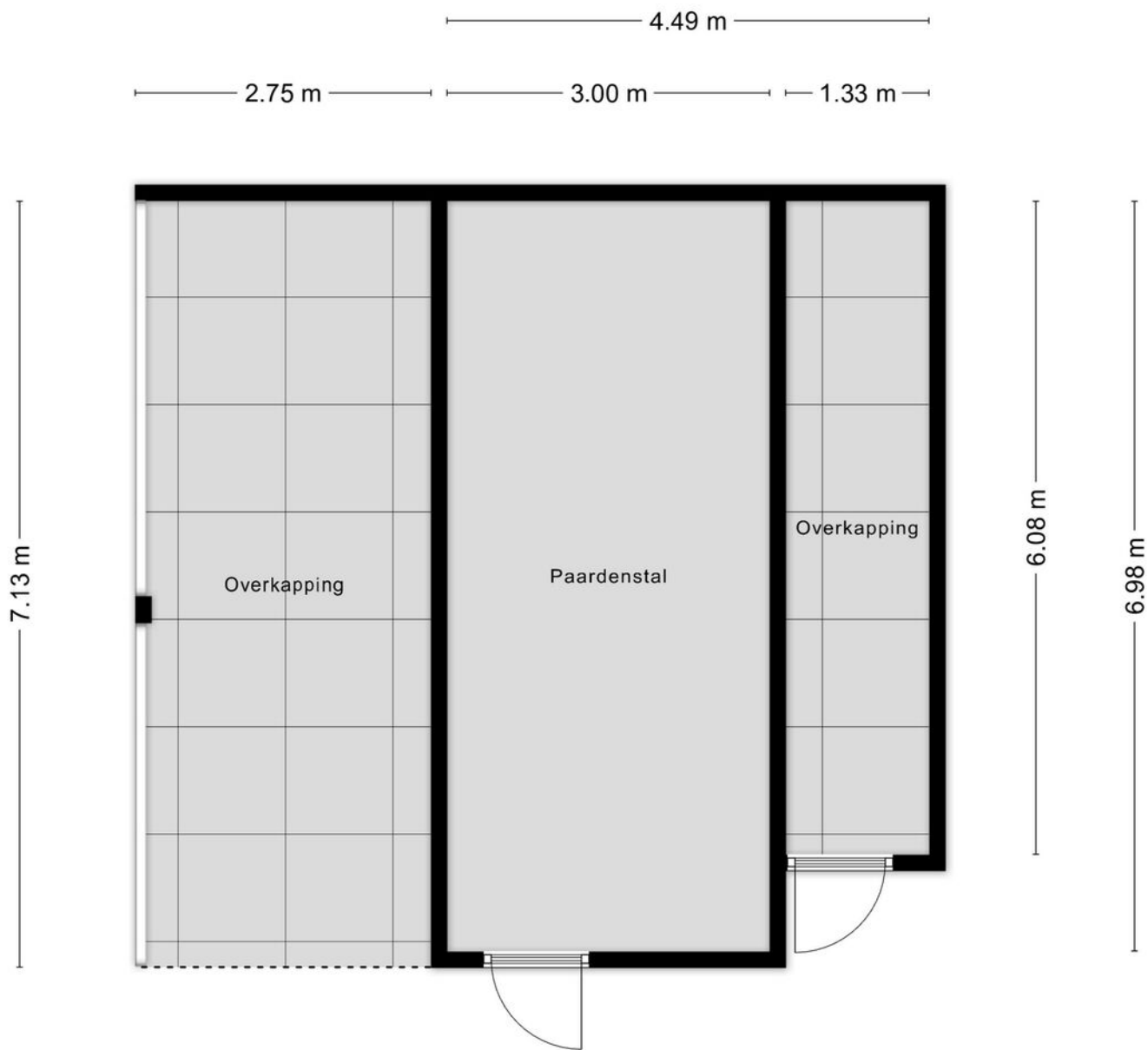
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



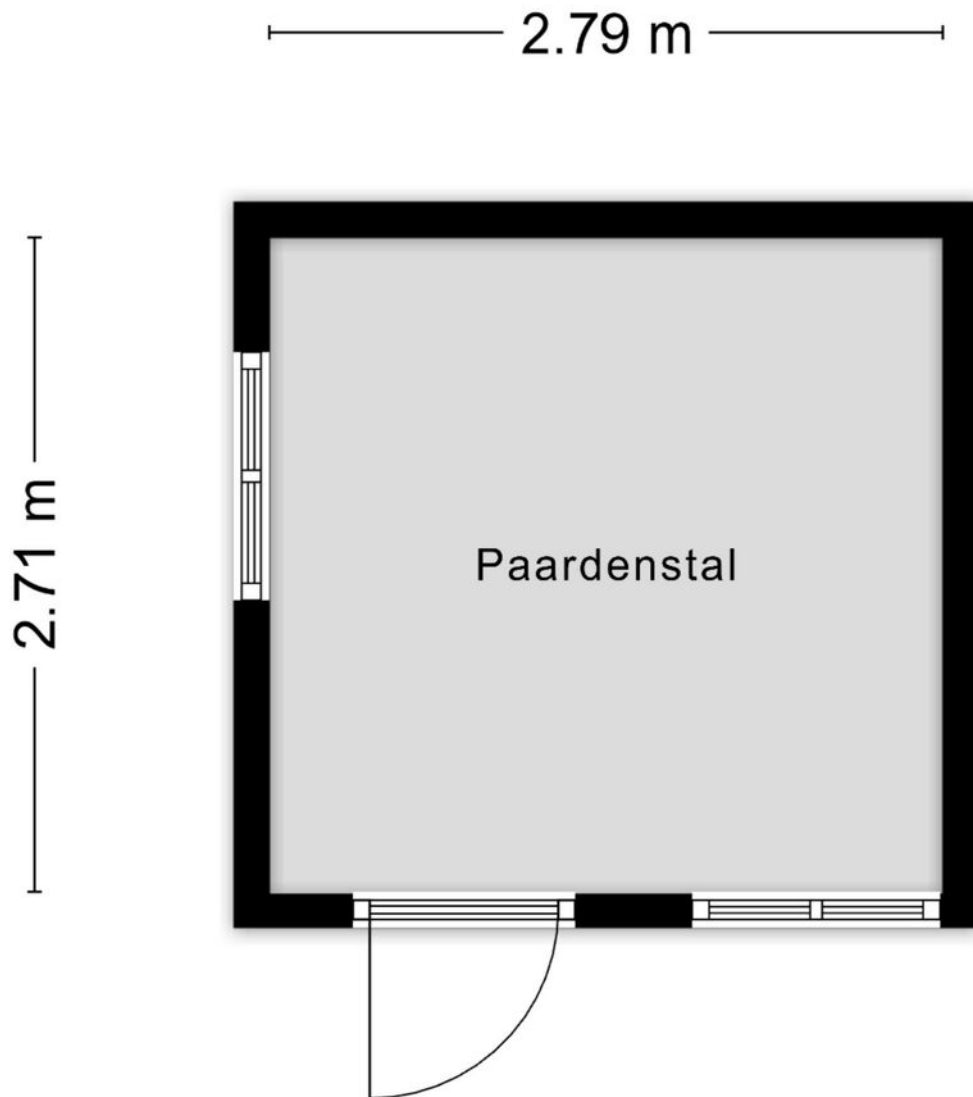
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



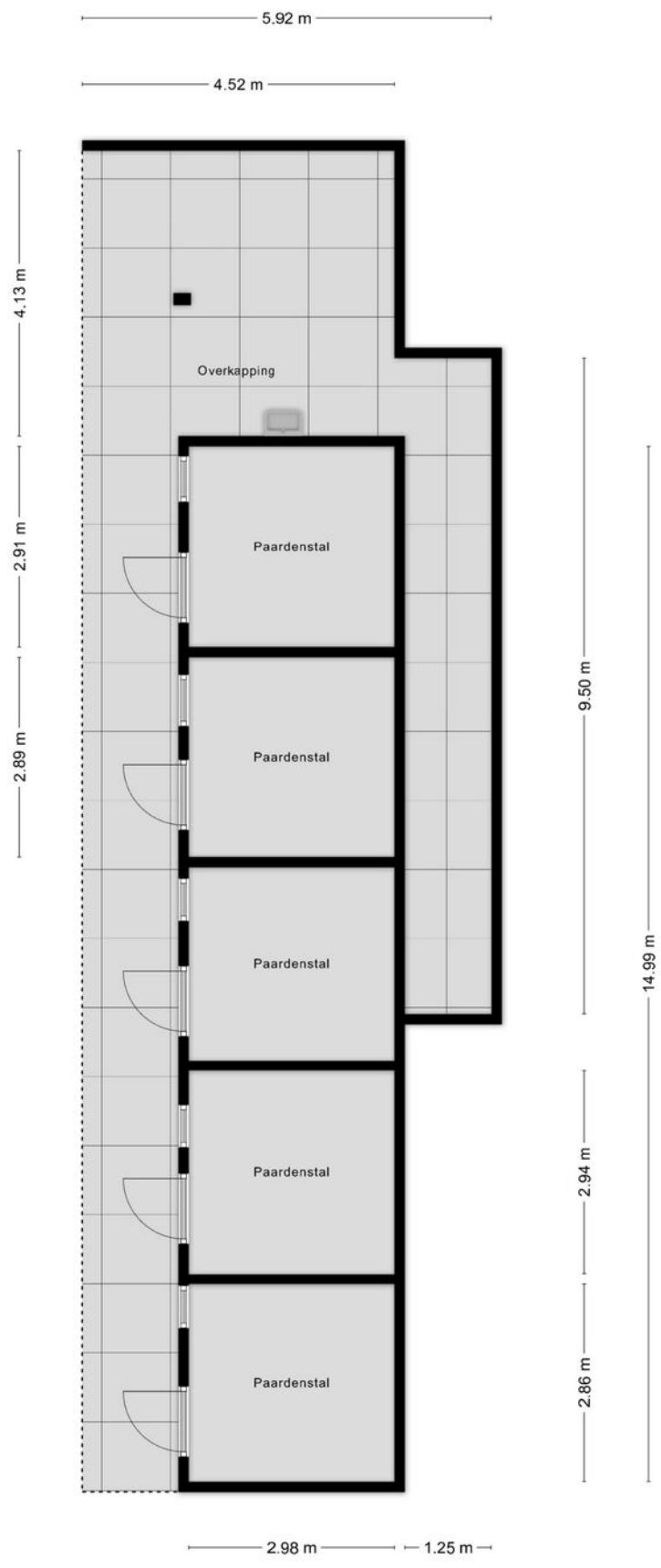
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



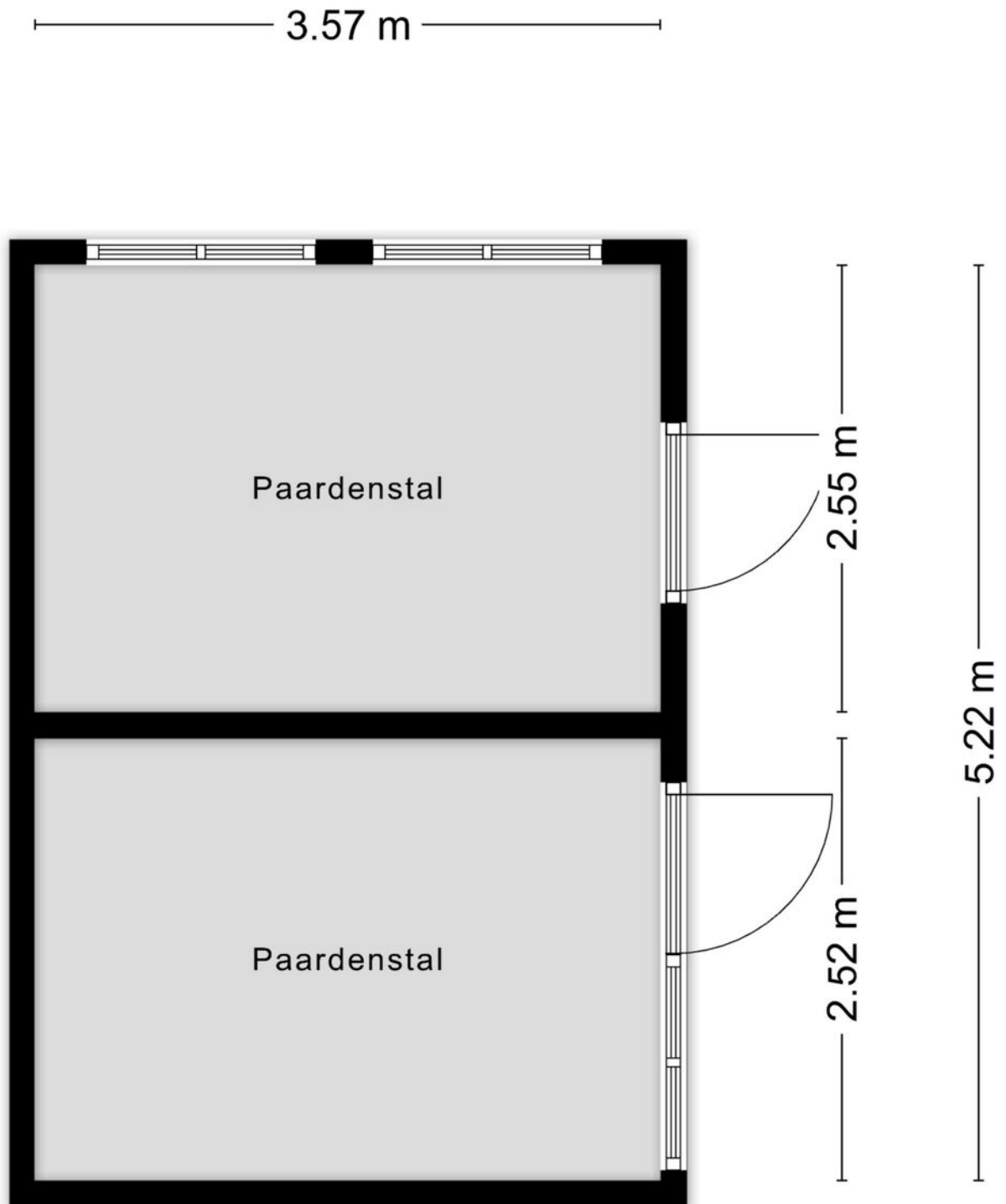
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND



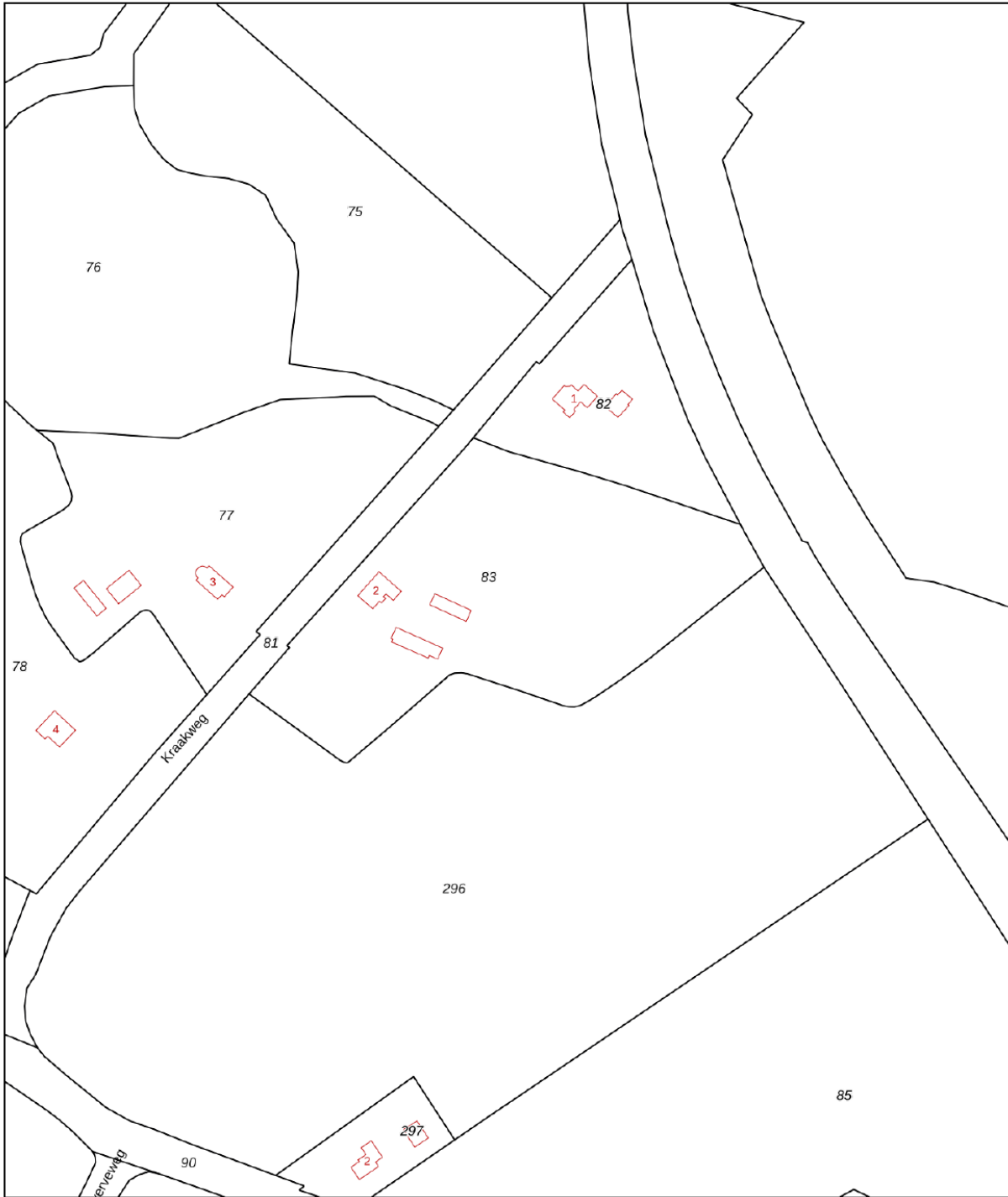
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

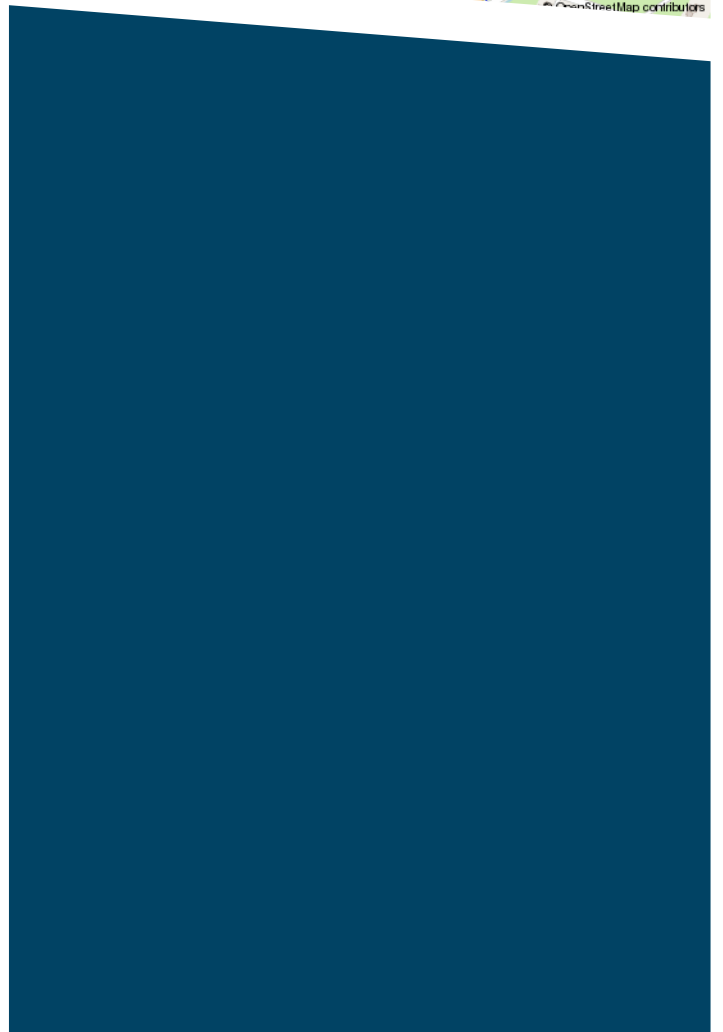
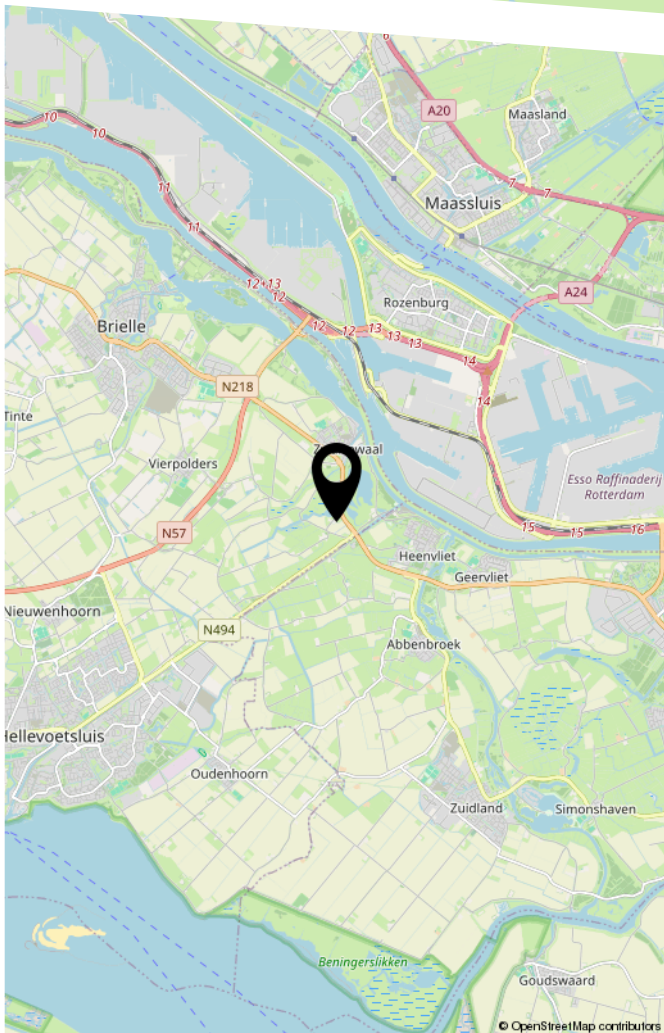
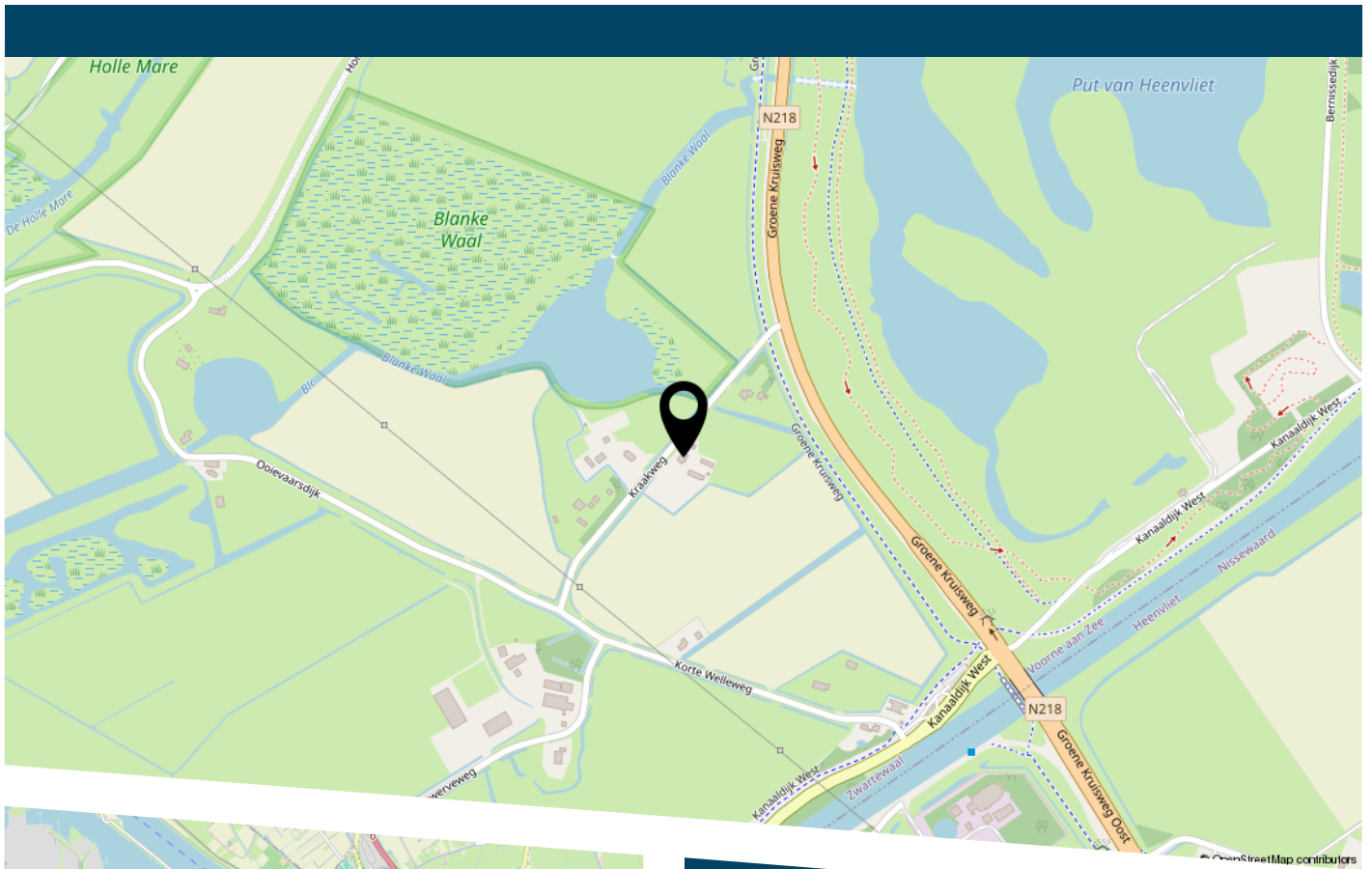
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Brielle</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 83</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- dressoir		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- binnenluiken woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- alle losse apparaten		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Een nader te bepalen deel van de beplanting gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Stapmolen (ntb)			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tractor			X
- sproei installatie			X



**DE ZET VAN DE ZEEUW.**

**EEN SLIMME ZET.**

DE ZEEUW MAKELAARDIJ  
Struytse Hoeck 1  
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710  
[info@dezeeuwmakelaardij.nl](mailto:info@dezeeuwmakelaardij.nl)  
[www.dezeeuwmakelaardij.nl](http://www.dezeeuwmakelaardij.nl)